

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale en matière de faillite et d'insolvabilité)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-11-046237-141

DATE : Le 25 février 2014

SOUS LA PRÉSIDENTICE DE : Me Chantal Flamand, registraire

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE CERTAINS ACTIFS DE :

FONDERIE D'ALUMINIUM ET MODELERIE LTÉE

Débitrice

et

BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA

Requérante

et

KPMG INC.

Mise en cause

JUGEMENT

- [1] **LE REGISTRAIRE**, sur présentation de la requête pour la nomination d'un séquestre, après avoir examiné les actes de procédure, la preuve et délibéré;
- [2] VU les pièces versées au dossier;
- [3] VU la déclaration solennelle produite au soutien de la requête;
- [4] **CONSIDÉRANT QUE** la requête est bien fondée :

EL

PAR CES MOTIFS, LE SOUSSIGNÉ :

- [5] ACCUEILLE la présente requête en nomination d'un séquestre au sens de l'article 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*;
- [6] ABRÈGE tout délai de signification, de production et de présentation de la présente requête;
- [7] NOMME la firme KPMG inc., par l'intermédiaire de son représentant Dev A. Coossa, syndic, à compter du jugement à intervenir sur la présente requête, pour agir à titre de séquestre à l'égard de l'immeuble des débiteurs, lequel est plus amplement décrit comme suit :

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro UN MILLION CINQ CENT VINGT-TROIS MILLE SOIXANTE-NEUF (1 523 069) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Montréal.

Avec bâtisse dessus érigée, circonstances et dépendances, portant les numéros 2225, 2245 et 2251, Montée Saint-François, ville de Dorval, Québec.

DÉSIGNATION DES BIENS

1. ...the Debtor hypothecates and creates a security interest in the following property (the "mortgaged property"):

DESCRIPTION OF PROPERTY

"All of the Debtor's movable property, corporeal and incorporeal, present and future, wherever situated."

2. The following property constitutes "mortgaged property" and, to the extent that it is not already included in the description in paragraph 1 above, is also charged by the hypothec and security interest constituted hereunder; therefore, the terms "mortgaged property" also include the following property:

a) the proceeds of any sale, lease or other disposition of the property described in paragraph 1, any debt resulting from such sale, lease or other disposition, as well as any property acquired to replace the mortgaged property;

b) any insurance or expropriation proceeds payable in respect of the mortgaged property;

c) the principal and income of the mortgaged property as well as any rights attached to the mortgaged property;

d) where the property described in paragraph 1 includes shares or securities, all other shares and securities issued in replacement of these shares or securities; and

e) all deeds, documents, registers, invoices and books of account evidencing the mortgaged property or relating thereto.

et ce, en vertu de l'article 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*;

[8] AUTORISE le séquestre à exercer les pouvoirs qui lui sont ci-après dévolus, et ce, à compter du jugement à intervenir :

- a) Recevoir tout délaissement volontaire ou forcé de l'Immeuble et des Biens et agir comme personne désignée dans le cadre d'une éventuelle vente sous contrôle de justice;
- b) Poser tous les gestes nécessaires à la protection, la sauvegarde, la conservation, et l'évaluation de l'Immeuble et des Biens ci-dessus décrits et au besoin, d'en percevoir les loyers et de prendre tout recours visant la perception de loyers et l'exercice des droits découlant de baux;
- c) Permettre au séquestre d'avoir accès et de donner accès à l'Immeuble et aux Biens, et de poser des gestes en vue d'intéresser un acheteur éventuel, le tout personnellement ou par l'intermédiaire d'un gestionnaire ou sous-traitant, et de recevoir d'acheteurs potentiels des offres et négocier les termes et conditions de toute offre d'achat, sous réserve d'approbation finale par le Tribunal;
- d) Permettre au séquestre de s'adjoindre les services de professionnels, agents de sécurité et/ou mandataires jugés nécessaires, dans l'exercice des susdits pouvoirs;
- e) Permettre au séquestre de percevoir les créances et/ou toutes sommes dues à la débitrice;
- f) Autoriser le séquestre à acquitter au fur et à mesure toutes les dépenses et frais engagés pour la conservation de l'Immeuble de la débitrice;

[9] AUTORISE le séquestre à exercer les pouvoirs qui lui sont ci-après dévolus, et ce, à compter du jugement à intervenir;

- a) Mandater une firme d'experts pour procéder à une évaluation de l'Immeuble et à des études environnementales complémentaires, échantillonnages et tests, s'il le juge opportun;
- b) Obtenir toute information de la débitrice et de tout tiers, y compris des autorités gouvernementales concernées, relativement à la situation environnementale de l'Immeuble, en rapport avec tout aspect relatif à la construction de celui-ci et concernant toutes infractions passées ou présentes ou concernant toute situation non réglementaire de l'Immeuble (ci-après collectivement, les « Renseignements »);
- c) Faire rapport de toute information obtenue, des inspections et des études effectuées, le cas échéant, à la requérante, à la débitrice si elle le demande ou à toute autorité gouvernementale si elle le requiert;

[10] ORDONNE à la débitrice et à toute personne qui relève de sa responsabilité de donner au séquestre, et aux personnes dont il aurait retenu les services, leur entière

collaboration afin d'exécuter les vérifications autorisées par le jugement à intervenir sur les présentes, donner accès aux actifs grevés et à tous les Renseignements, où que ceux-ci soient situés, sur quelque support que ce soit, informatique, papier ou autre, ainsi qu'à tous les locaux ou places d'affaires où ces Renseignements puissent être situés, de leur remettre tout Renseignement et de leur permettre d'en prendre copies;

- [11] RÉSERVE à la requérante et au Séquestre le droit de s'adresser au Tribunal pour attribuer au séquestre des pouvoirs additionnels ou pour obtenir des directives ou instructions concernant ses pouvoirs et l'exercice de ses pouvoirs conférés aux termes de la présente requête, notamment celui de déposer une cession de faillite;
- [12] DÉCLARE que le mandat du séquestre prendra fin, soit :
- a) Après la distribution des sommes par le séquestre et/ou la personne désignée par la Cour conformément à l'état de collocation qui sera dressé suite à la vente sous contrôle de justice de gré à gré de l'Immeuble et des Biens ou;
 - b) Sur avis écrit du séquestre déposé au dossier de la Cour à l'effet qu'il a reçu une demande écrite de la requérante de mettre fin à ses fonctions de séquestre.
- [13] DÉGAGE le séquestre de toute responsabilité statutaire ou civile, autre que celle résultant de sa faute lourde ou de sa négligence à l'égard de l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés en vertu de la présente ordonnance;
- [14] ORDONNE l'exécution provisoire de la présente ordonnance, nonobstant appel, sans nécessiter de cautionnement;
- [15] ORDONNE que les honoraires et déboursés du séquestre et de ses mandataires soient payés prioritairement à toute réclamation au même rang que les frais de justice et de dépenses faites de l'intérêt commun conformément à l'article 2651 alinéa 1 du Code civil du Québec, à même le produit de la vente de l'Immeuble;
- [16] DÉCLARE que l'ordonnance à être rendue soit pleinement exécutoire et effective dans toutes les provinces et tous les territoires du Canada;
- [17] LE TOUT sans frais sauf en cas de contestation.

(8) Me Chantal Flamand, registraire

